

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Hợp tác xã du lịch Pha
Đìn thuê đất để thực hiện dự án Điểm du lịch sinh thái Pha Đìn TOP**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về sửa đổi,

bổ sung một số điều của Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Thông tư số 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 17/11/2014 của UBND tỉnh Sơn La về việc ủy quyền quyết định thu hồi đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Sơn La;

Căn cứ Quyết định số 2822/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND tỉnh Sơn La về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1243/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 của UBND tỉnh Sơn La về chủ trương đầu tư dự án Điểm du lịch sinh thái Pha Đin TOP; Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 22/9/2022 của UBND tỉnh Sơn La về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La tại Tờ trình số: 490/TTr-STNMT ngày 22/7/2024 và Thông báo số 721/TB-STNMT ngày 12/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho Hợp tác xã du lịch Pha Đin thuê đất để thực hiện dự án Điểm du lịch sinh thái Pha Đin TOP với những nội dung sau:

1. Thông tin về dự án

- a) Tên dự án: Điểm du lịch sinh thái Pha Đin TOP.
- b) Chủ đầu tư thực hiện dự án: Hợp tác xã du lịch Pha Đin.
- c) Địa điểm thực hiện dự án: Bản Nà Ngựa, xã Phông Lái, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La.
- d) Diện tích đất theo quy hoạch chi tiết để thực hiện dự án: 99.195 m² (theo Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của huyện Thuận Châu). Trong đó:
 - Diện tích đất xin thuê: 66.557,4 m².
 - Diện tích đất thực hiện dự án nhưng không phải thuê đất: 32.572,4 m².
 Trong đó:

+ Diện tích đất Hợp tác xã du lịch Pha Đin thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng của các hộ gia đình, cá nhân và chuyển mục đích sử dụng đất từ đất rừng ut

phòng hộ và đất rừng sản xuất sang đất nông nghiệp khác là: 14.954,9 m²; từ đất rừng sản xuất sang đất rừng phòng hộ là: 6.986 m² (theo quy định tại khoản 1 Điều 43b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 29 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ).

+ Diện tích đất Hợp tác xã du lịch Pha Đin đã nhận chuyển nhượng nhưng không chuyển mục đích sử dụng đất: 10.631,5 m² (đất rừng phòng hộ).

- Diện tích chân cột điện 110 Kv nằm trong quy hoạch nhưng không cho thuê đất: 65,2 m².

2. Thu hồi đất: Thu hồi 60.131,2 m² đất đồi núi chưa sử dụng (DCS) của UBND xã Phổng Lái đang quản lý để thực hiện dự án Điểm du lịch sinh thái Pha Đin TOP.

a) Địa chỉ khu đất: Bản Nà Ngựa, xã Phổng Lái, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La.

b) Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 02-2024 xã Phổng Lái do Công ty TNHH Đoàn Gia Sơn La đo vẽ tháng 5/2024; được UBND xã Phổng Lái, huyện Thuận Châu xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 21/5/2024, được Công ty cổ phần kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 25/5/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 05/6/2024 (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

3. Chuyển mục đích sử dụng đất

a) Chuyển mục đích sử dụng 66.557,4 m² đất (gồm: 919,2 m² đất rừng phòng hộ; 5.507 m² đất rừng sản xuất; 60.131,2 m² đất đồi núi chưa sử dụng) sang đất thương mại, dịch vụ (18.531,5 m²); đất nông nghiệp khác (18.148,2 m²); đất rừng phòng hộ (29.877,7 m²) để thực hiện dự án Điểm du lịch sinh thái Pha Đin TOP.

- Địa chỉ khu đất: Bản Nà Ngựa, xã Phổng Lái, huyện Thuận Châu, tỉnh Sơn La.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Khu đất gồm:

+ Phần diện tích 60.130,9 m² đất chưa sử dụng do UBND xã Phổng Lái quản lý nằm xen kẽ với phần diện tích đất Hợp tác xã du lịch Pha Đin đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại khoản 5 Điều 16 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 13 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ) và không đủ điều kiện để tách thành dự án độc lập theo quy định tại Quyết định số 34/2021/QĐ-UBND ngày 15/10/2021 của UBND tỉnh Sơn La.

+ Phần diện tích 6.426,2 m² đất Hợp tác xã du lịch Pha Đin đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án (UBND tỉnh đã cho phép tại Công văn số 1046/UBND-KT ngày 14/3/2024). *mt*

b) Chuyển mục đích sử dụng 954,7 m² đất rừng phòng hộ (đã được HĐND tỉnh chấp thuận tại Nghị quyết số 151/NQ-HĐND ngày 08/12/2022) có nguồn gốc do Hợp tác xã du lịch Pha Đin đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Hồ Dứa Dế sang đất nông nghiệp khác để thực hiện dự án Điểm du lịch sinh thái Pha Đin TOP (không phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 43b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 29 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ))

c) Chuyển mục đích sử dụng 20.986,2 m² đất rừng sản xuất có nguồn gốc do Hợp tác xã du lịch Pha Đin đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Bùi Ngọc Thắng và bà Quảng Thị Hà sang đất nông nghiệp khác (14.000,2 m²) và đất rừng phòng hộ (6.986 m²) để thực hiện dự án Điểm du lịch sinh thái Pha Đin TOP (không phải chuyển sang thuê đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 43b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 29 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ))

4. Cho thuê đất: Cho Hợp tác xã du lịch Pha Đin thuê 66.557,4 m² đất đã chuyển mục đích tại điểm a khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

a) Mục đích sử dụng đất:

- Đất thương mại, dịch vụ (TMD): 18.531,5 m².
- Đất nông nghiệp khác (NKH): 18.148,2 m².
- Đất rừng phòng hộ (RPH) 29.877,7 m².

b) Vị trí, ranh giới khu đất thuê được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 03-2024 xã Phông Lái do Công ty TNHH Đoàn Gia Sơn La đo vẽ tháng 5/2024; được UBND xã Phông Lái, huyện Thuận Châu xác nhận đo vẽ phù hợp hiện trạng ngày 21/5/2024, được phòng Đất đai và Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 05/6/2024 và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 05/6/2024 (có mảnh trích đo địa chính kèm theo).

c) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

d) Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 18/6/2070 (theo thời hạn tại Quyết định số 1243/QĐ-UBND ngày 18/6/2020 của UBND tỉnh Sơn La về chủ trương đầu tư dự án Điểm du lịch sinh thái Pha Đin TOP).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Ký hợp đồng thuê đất với Hợp tác xã du lịch Pha Đin khu đất cho thuê tại khoản 4 Điều 1 Quyết định này.

b) Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Hợp tác xã du lịch Pha Đin khu đất được thuê tại khoản 4 Điều 1 Quyết định này. 

c) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao đất tại thực địa khu đất được thuê tại khoản 4 Điều 1 Quyết định này cho Hợp tác xã du lịch Pha Đin. Hoàn thành **trước ngày 15/8/2024**.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Thuận Châu cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; xác định vị trí đất để tính tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

đ) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, quy trình trình thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất tại Quyết định này; chịu trách nhiệm toàn diện về các kết luận của cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan pháp luật của Nhà nước. Đồng thời chủ động chỉ đạo thanh tra, kiểm tra, nếu phát hiện có sai phạm thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh để xem xét, quyết định.

2. Cục Thuế tỉnh

a) Tính và thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với Hợp tác xã du lịch Pha Đin khu đất được chuyển mục đích sử dụng tại điểm b, điểm c khoản 3 Điều 1 Quyết định này theo quy định.

b) Chỉ đạo Chi cục Thuế khu vực Thuận Châu - Quỳnh Nhai tính và thu tiền thuê đất đối với Hợp tác xã du lịch Pha Đin theo quy định.

3. UBND huyện Thuận Châu

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Phổng Lái giám sát việc sử dụng đất của Hợp tác xã du lịch Pha Đin. Trường hợp phát hiện đơn vị có vi phạm pháp luật về đất đai thì thực hiện xử lý vi phạm theo quy định, nếu vượt quá thẩm quyền thì có văn bản báo cáo UBND tỉnh để xem xét, xử lý theo quy định.

b) Chỉ đạo UBND xã Phổng Lái cập nhật, chỉnh lý bản sao tài liệu đo đạc địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai đang quản lý để sử dụng phục vụ cho yêu cầu quản lý đất đai trên địa bàn xã.

4. Hợp tác xã du lịch Pha Đin

a) Quản lý và sử dụng phần diện tích đất được cho thuê theo đúng quy định của Luật Đất đai và đúng mục đích ghi tại khoản 4 Điều 1 Quyết định này. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định. Trường hợp vi phạm các quy định của Luật Đất đai thì Nhà nước sẽ thu hồi và không bồi thường về tài sản gắn liền với đất.

b) Đối với phần diện tích 6.541,4 m² đất hành lang lưới điện 110 Kv: Yêu cầu Hợp tác xã du lịch Pha Đin sử dụng đất không làm ảnh hưởng đến an toàn hành lang lưới điện theo quy định của pháp luật. *wt*

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh Sơn La; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Công thương, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Thuận Châu; Chỉ cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Thuận Châu - Quỳnh Nhai; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thuận Châu; Giám đốc Hợp tác xã du lịch Pha Đin Chủ tịch UBND xã Phổng Lái, huyện Thuận Châu; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./. *wt*

Nơi nhận:

- TT Tỉnh uỷ (b/c);
- TT HĐND Tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Sơn La;
- Trung tâm thông tin tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các phòng: KT, TH - VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT - Thiện 25 bản.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đặng Ngọc Hậu